



Woondromen
waarmaken

Alaskahof 4
IJsselstein

€ 459.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Alaskahof 4, IJsselstein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1998
Soort dak	Lessenaardak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	B

KENMERKEN

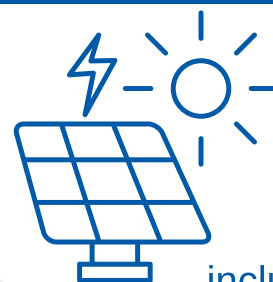
Woonoppervlakte	110 m2
Perceeloppervlakte	104 m2
Inhoud	390 m3
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Achtertuint
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

B



inclusief
12 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Comfortabele slaapkamers met rolluiken voor extra privacy.

Ligging

Kindvriendelijke buurt met speeltuinen en scholen op loopafstand!



Alaskahof 4, IJsselstein

Instapklare, moderne eengezinswoning met **lichte** en **ruime** living!

Ben jij opzoek naar een instapklare moderne eengezinswoning? Gelegen in de geliefde wijk Zenderpark? Dan is deze woning misschien wel jouw nieuwe droomwoning!

De woning biedt een lichte, zeer ruime woonkamer en woonkeuken compleet met een luxe inbouwkeuken die genoeg ruimte biedt voor al je kookavonturen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en rust. Op de verdieping is ook een heerlijk dakterras terug te vinden! De zonnige tuin maakt het plaatje helemaal af en biedt een fijne plek om te ontspannen.

Alaskahof 4 ligt in een rustige, kindvriendelijke wijk in IJsselstein. Diverse speeltuinen en -plekken bevinden zich op loopafstand, en het gezellige stadje is slechts een paar minuten fietsen verwijderd, waar je kunt genieten van winkels en restaurants. Scholen en het openbaar vervoer zijn ook in de directe omgeving. Kortom, een toplocatie!

De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en heeft energielabel B. In 2019 zijn er maar liefst 12 nieuwe zonnepanelen geplaatst. De woning is gebouwd in 1998 en heeft een woonoppervlakte van circa 110m².

Ben jij klaar voor jouw nieuwe woning? Maak snel een afspraak en ontdek zelf waarom dit huis de perfecte keuze voor jou is. We verwelkomen je graag voor een bezichtiging!

Jouw unieke
makelaar



Alaskahof 4, IJsselstein

Begane grond

Bij binnenkomst word je direct verwelkomd in een ruime hal, vanwaar je toegang hebt tot de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de bovenverdieping. De hal biedt tevens toegang tot de lichte en moderne benedenverdieping, die veel ruimte biedt. De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van grote raampartijen en een mooie schuifpui.

De keuken is modern en volledig ingericht met alle benodigde apparatuur, zoals een inductiekookplaat, afzuigsysteem, twee ovens (combi oven met magnetron & combi met stoomoven), koel-vriescombinatie, vaatwasser en voldoende opbergruimte.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de gezellige eetkamer. Hier kan een mooie eettafel worden geplaatst, zodat je heerlijk kunt genieten van etentjes met gasten.

Ook is op de begane grond de bijkeuken/berging terug te vinden. Deze is ideaal voor het opbergen van spullen of voor bijvoorbeeld de wasmachine, droger of fietsen.





Alaskahof 4, IJsselstein

Tuin & dakterras

De heerlijke achtertuin is uitgerust met mooie tegels en een terras van kunstgras, wat het de perfecte plek maakt om een comfortabele loungehoek te creëren. De schutting is recent vernieuwd en er is een achterom. De tuin ligt op het oosten, wat betekent dat je kunt genieten van de heerlijke ochtendzon – ideaal voor ontspannen momenten buiten.



Jouw unieke
makelaar



Alaskahof 4, IJsselstein

Verdieping

Op de bovenverdieping vind je drie slaapkamers, van respectievelijk circa 13,8 m², 9 m² en 7,8 m². Twee slaapkamers zijn uitgerust met nieuwe kozijnen en rolluiken wat zorgt voor extra privacy en rust. De derde slaapkamer met de schuifpui is ook voorzien van een rolluik. De moderne, goed onderhouden badkamer beschikt over een inloopdouche, een hangend toilet en een groot wastafelmeubel met dubbele kraan. De verdieping is strak afgewerkt en voorzien van een mooie laminaatvloer.

Wat deze verdieping extra bijzonder maakt, is het heerlijke dakterras – de perfecte plek om de gehele dag van de zon te genieten en te ontspannen met een lekker kopje koffie of een vino!





Alskahof 4, IJsselstein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Goat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar				x
Tuinhuis/Buitenberging				x
Vlaggenmast	x			
Zonnepanelen	x			
Nieuwe schutting incl. deur	x			
Kunstgras tuin + balkon	x			
Katten afrastering tuin			x	

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel			x	
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren	x			
Schilderijophangststestem	x			

WARMWATERVEROORZIENING / CV:

	Blijft achter	Goat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler	x			
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Rolluiken / zonwering	x			
Gordijnen begane grond	x			
Gordijnen verdieping	x			
Jaloezieën begane grond	x			
Jaloezieën verdieping	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Alaskahof 4, IJsselstein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine			x	
Wasdroger				x
Koel-vriescombinatie bijkeuken			x	

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting				x

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)	x			
Boeken / legplanken	x			
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletaccessoires		x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat	x			
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking	x			
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen	x			

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Alaskahof 4, IJsselstein

Begane grond





Alaskahof 4, IJsselstein

Begane grond + tuin





Alaskahof 4, IJsselstein

Verdieping





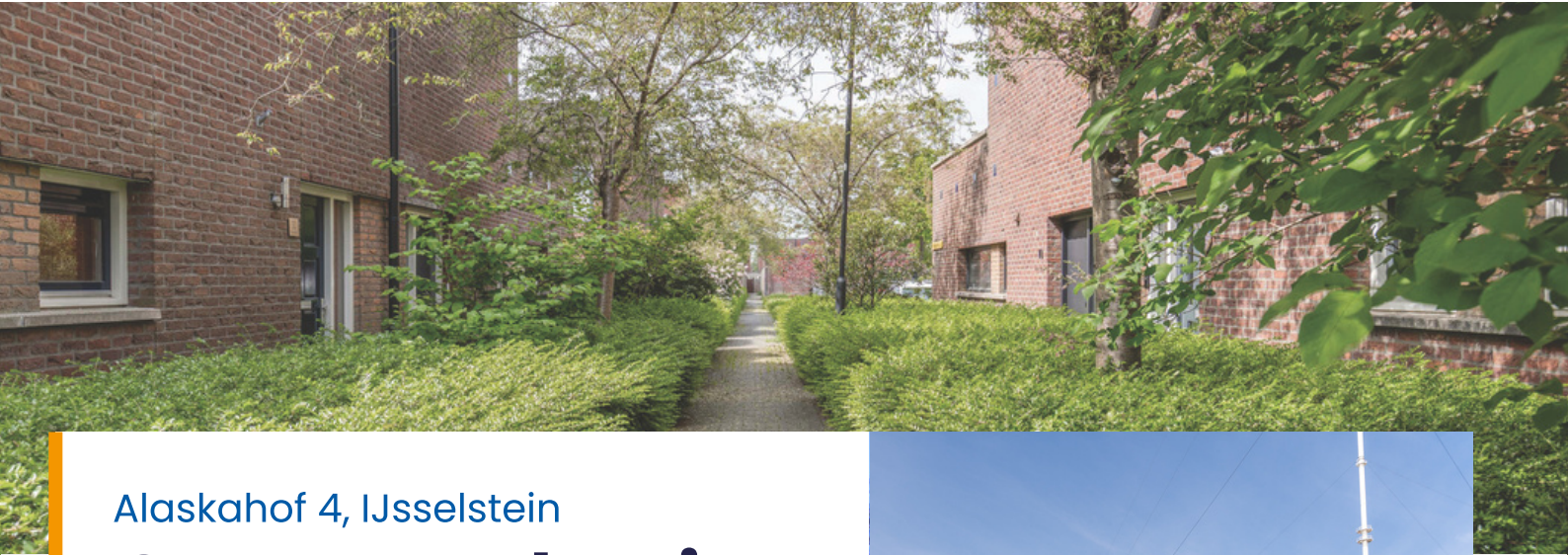
Alaskahof 4, IJsselstein

Bijzonderheden

- Instapklare, moderne eengezinswoning;
- Lichte en ruime benedenverdieping;
- Luxe inbouwkeuken met veel ruimte, om lekker te kokkerellen;
- Comfortabele slaapkamers met rolluiken voor extra privacy;
- Luxe badkamer en moderne badkamer;
- Onderhoudsvriendelijke zonnige achtertuin voorzien van vernieuwde schutting;
- Diverse speeltuinen, winkels dichtbij. Fijne woonlocatie!



Jouw unieke
makelaar



Alaskahof 4, IJsselstein

Over IJsselstein

In het midden van het land, net onder Utrecht, omarmd door twee rivieren, de Lek en de Hollandse IJssel, ligt de aantrekkelijke woon- en werkgemeente IJsselstein. IJsselstein heeft een karakteristiek centrum dat sinds de middeleeuwen niet noemenswaardig is veranderd en waarvan de historie terug gaat tot 1310.



U kunt hier heerlijk winkelen en er zijn vele horecagelegenheden te vinden. De omgeving van IJsselstein kenmerkt zich door een landelijk, rustiek karakter met water, weilanden, akkers en kronkelige wegen. IJsselstein heeft een sneltramverbinding met Utrecht CS. Ook de busverbindingen met tal van plaatsen in de omgeving zijn uitstekend.

Al met al een prachtige woon- en werkomgeving centraal gelegen in Nederland!

Nog niet uit gekeken?
Bekijk de video
van deze woning!



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

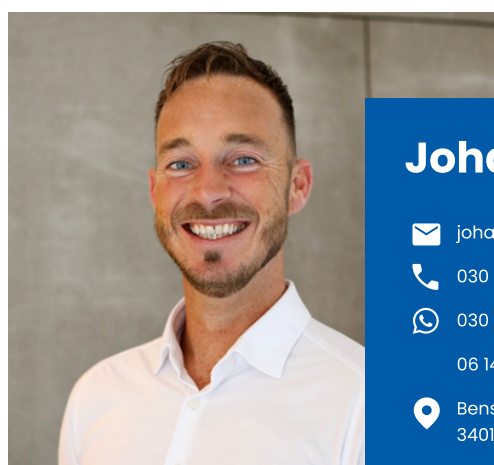
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

